

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 15.02.2021 § 9

§ 9

## Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2020

Valmistelijat / lisätiedot:  
Turunen Päivi  
Moisander Heikki  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätöksen vuodelta 2020 liitteineen.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Valtuuston 4.12.2019 hyväksymä vuoden 2020 talousarvio sekä taloussuunnitelma edellyttävät, että joulukuun lopun tilanteesta tuodaan ennakkotilinpäätös kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätös joulukuun lopun tilanteesta sisältää katsauksen poikkeamista vuoden 2020 talousarvion toteumasta sekä käyttötalouden että investointien osalta ja sitovien tulostavoitteiden toteumasta. Ennakkotilinpäätöksen liitteenä on ennakkotilinpäätöksen tuloslaskelma, talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu, tuloskortti 2020 sekä uudisrakennus- ja korjaushankkeiden loppukustannukset ja kustannusarviot.

#### Talousarvion sitovuus ja sitovien tulostavoitteiden toteutuminen

Tilapalvelut -liikelaitosta sitovat valtuustoon nähden talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet:

- 1) Liikelaitoksen vuoden 2020 muutetun talousarvion mukainen tulostavoite on 8,6 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 14,145 milj. euroa, joka ylitti tulostavoitteen 5,5 milj. euroa. Tavoite toteutuu.
- 2) Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaan.

Vuoden 2020 määrärahan ylitys muutettuun talousarvioon nähden oli 4,4 milj. euroa. Tavoite ei toteudu.

Valtuusto muutti molempia tulostavoitteita osavuosikatsaus II:n ja III:n yhteydessä.

### **Tulostavoitteen muutos**

Tulostavoitteen muutoksessa otettiin huomioon vuosi 2020. Kunnossapidon vuosikorjausten ennustettiin ylittävän talousarvion 10 milj. euroa.

Tulostavoite toteutui parempana kuin muutetussa talousarviossa. Muutetun talousarvion tulostavoite 8,610 milj. euroa (TA 18,610 milj. euroa) toteutuu 14,145 milj. eurolla.

Seuraavassa toteumatietoja verrataan muutettuun talousarvioon. Toteumatietojen perusteella kate toteutuu 8,1 milj. euroa muutettua talousarviota parempana seuraavista syistä.

Kunnossapidon vika- ja sisäilmakorjaukset menot alittuivat 2,4 milj. euroa. Vuosikorjaustöitä on priorisoitu ja keskitytty turvallisuuteen ja terveellisyteen liittyviin töihin. Kiinteistönhoidon ja kunnossapidon yhteistyö ennakoivan kiinteistönhoidon edistämiseksi jatkui.

Korona alensi palvelutuotannon siivouskustannuksia 0,5 milj. euroa. Palvelutuotannon menot alittuivat 1,3 milj. eurolla ja tulot ylittivät 1,7 milj. eurolla.

Toimitilajohtamisessa menot alittuivat 7,5 milj. eurolla. Vuokramenot alittuivat 4,7 milj. euroa. Kiinteistöjen käyttömenot lämpö ja sähkö alentuivat 2 milj. eurolla. Energiakustannuksissa saatiin säästöä, koska keväällä koronan vuoksi koulut siirtyivät etäopetukseen, koulujen sisäilman lämpötilaa pudotettiin yhdellä asteella ja ilmanvaihdon käyntiaikoja pudotettiin minimiin. Tämän lisäksi leuto talvi pudotti lämmityksen tarvetta. Projektipalvelujen tulos alittui 0,1 milj. eurolla sekä toiminnan tuen ja kehittämisen 0,1 milj. eurolla.

PPP (Public Private Partnership) -hankkeen konsultointiin ja valvontaan käytettiin 1,3 milj. euroa, Otaniemen paloaseman suunnitteluun 0,1 milj. euroa ja Espoolaistentalon suunnitteluun 37 000 euroa. Purkukuluihin käytettiin 2,9 milj. euroa. Suunnittelupalvelut ylittivät talousarvion 3,4 milj. eurolla johtuen yllä mainituista huomioimattomista kuluista.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 3,4 milj. eurolla ja olivat 52,9 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätöksen tuloslaskelma 2020 on liitteenä.

### **Tilapalvelut-liikelaitoksen investointien toteutuminen**

Tilapalvelut-liikelaitoksen toinen sitova tulostavoite on liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Tilapalveluiden talousrakennusinvestointien muutettu talousarvio on arvioitu olevan vuodelle 2020 68,3 milj. euroa (TA 90,2 milj. euroa) Toteuma oli 72 milj. euroa. Tulostavoite ei toteudu.

Tilapalvelut-liikelaitoksen kaikkien investointien muutetun talousarvion mukaan investointien enimmäismäärä on 119,7 milj. euroa (alkuperäinen TA 139,1 milj. euroa). Investointiohjelman talousarvioita muutettiin osavuositarkastus II:n ja III:n yhteydessä sen hetkisen ennusteen perusteella, joka osoittautui osittain virheelliseksi. Investointien toteuma on 124,1 milj. euroa eli 103,7 %. Vuoden 2020 määrärahan ylitys muutettuun talousarvioon nähden oli 4,4 milj. euroa.

Suurimmat määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2020:

- Monikon koulukeskuksen työmaa ja laskutus edistyivät nopeammin kuin arvioitiin (4,99 milj. euroa).
- Kungsgårdskolan och daghemin aloitus viivästyi valitusten vuoksi ja myöhensivät rakennustyöt vuodelle 2020 (1,64 milj. euroa).
- Postipuun lastensuojelupalvelut -hanke alittui 1,2 milj. eurolla.

Investointitulot olivat 0,5 milj. euroa, josta 0,3 milj. euroa muodostui osakkeiden myynnistä ja 0,2 milj. euroa valtioavusta Rehtorintien koulun liikuntasalille. Käyttöpuolelle on kirjattu myyntivoittoja osakehuoneistojen myynneistä 1,0 milj. euroa.

Uudisrakentamisen muutettu talousarvio oli 83,2 milj. euroa, josta toteutui 86,9 milj. euroa. Perusparantamisen muutettu talousarvio oli 12 milj. euroa, josta toteutui 12,2 milj. euroa.

Osakkeisiin on investoitu 23,4 milj. euroa. (TA 22,9 milj. euroa). Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Kiinteistö Oy Espoon sairaalan, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon keskuskeittiön sekä Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 22,6 milj. euroa. Kiinteistö Oy Matinkylän lukion pääomasijoitus oli 0,5 milj. euroa.

Myös sisäilmakorjauksia tehtiin ennätysmäärä. Esimerkkinä elinkaarta jatkavalla rahoituksella tehtävistä korjauksista ovat Pakankylän koulun korjaus 2,1 milj. euroa ja Kannusillanmäen kalliosuojan kulttuuritilan 2,5 milj. euroa korjaus. Kannusillan elinkaartajatkavasta korjauksesta Tilapalvelut palkittiin Vuoden esteetön teko -palkinnolla.

Suurimmat uudet vuokraohteet olivat Karaportissa sijaitsevat sivistystoimen esikunnan toimistotilat ja Leppävaaran lukion väistötilat.

Talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu ja uudisrakennus- ja korjaushankkeiden loppukustannukset -taulukko ovat liitteenä.

## Päätöshistoria